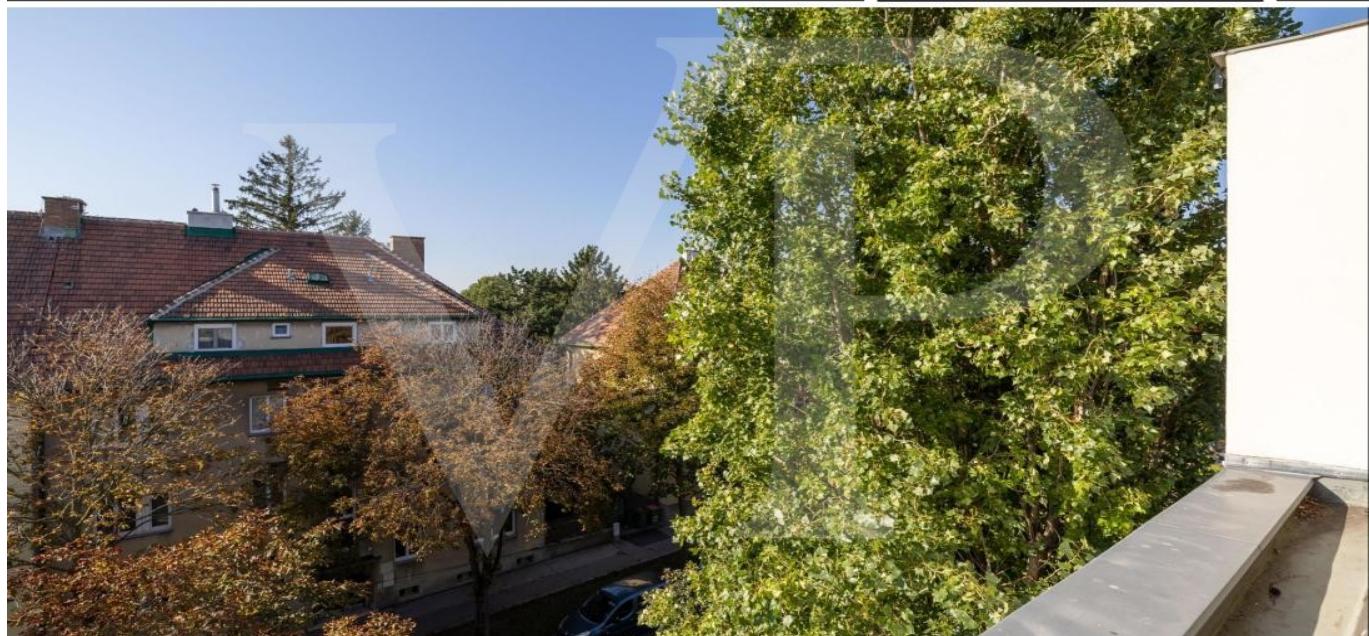


Wien, Döbling – Wien

## Soleado apartamento en planta alta en zona verde de Döbling con dos terrazas.

Número de propiedad: 2023344099



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 560.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## De un vistazo

|                      |                       |                        |  |
|----------------------|-----------------------|------------------------|--|
| Número de propiedad  | 2023344099            | Precio de compra       | 560.000 EUR  |
| Superficie habitable | ca. 76 m <sup>2</sup> | Piso                   | Ático  |
| Habitaciones         | 2                     | Comisión               | 3 % plus UST                                       |
| Dormitorios          | 1                     | Estado de la propiedad | cuidado  |
| Baños                | 2                     | Método de construcción | Sólido   |
|                      |                       | Características        | Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Datos energéticos

|                                     |   |   |                        |
|-------------------------------------|---|---|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Gas                                       | Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Certificado energético válido hasta | 03.05.2031                                | Año de construcción según el certificado energético | 1972                   |
| Fuente de energía                   | Gas                                       |   |                        |

Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



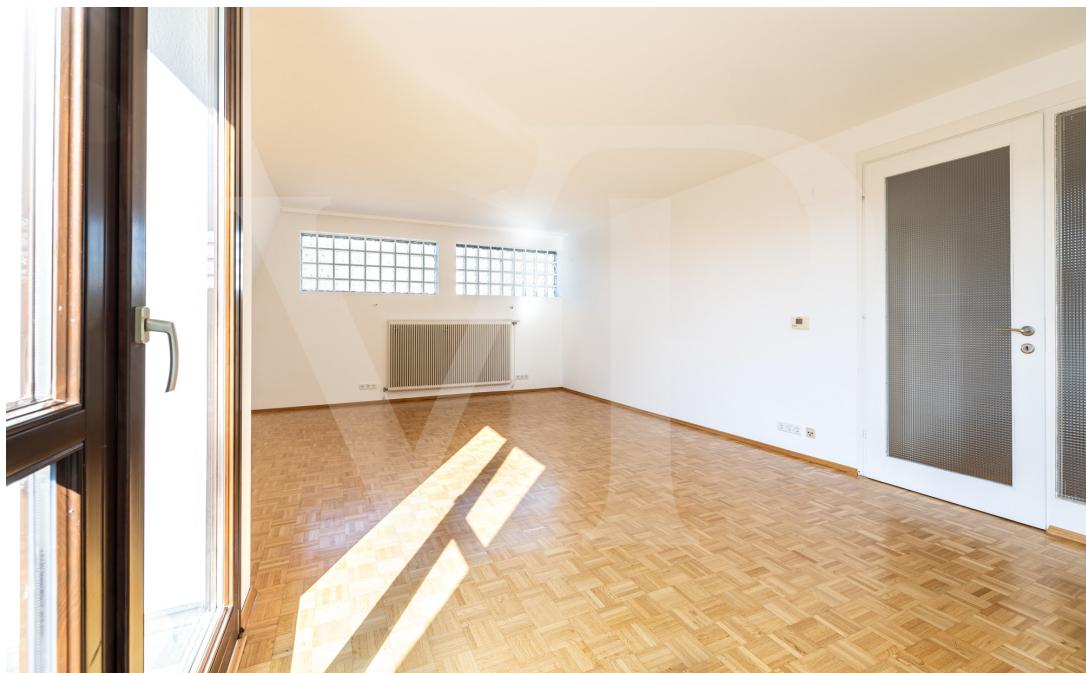
Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



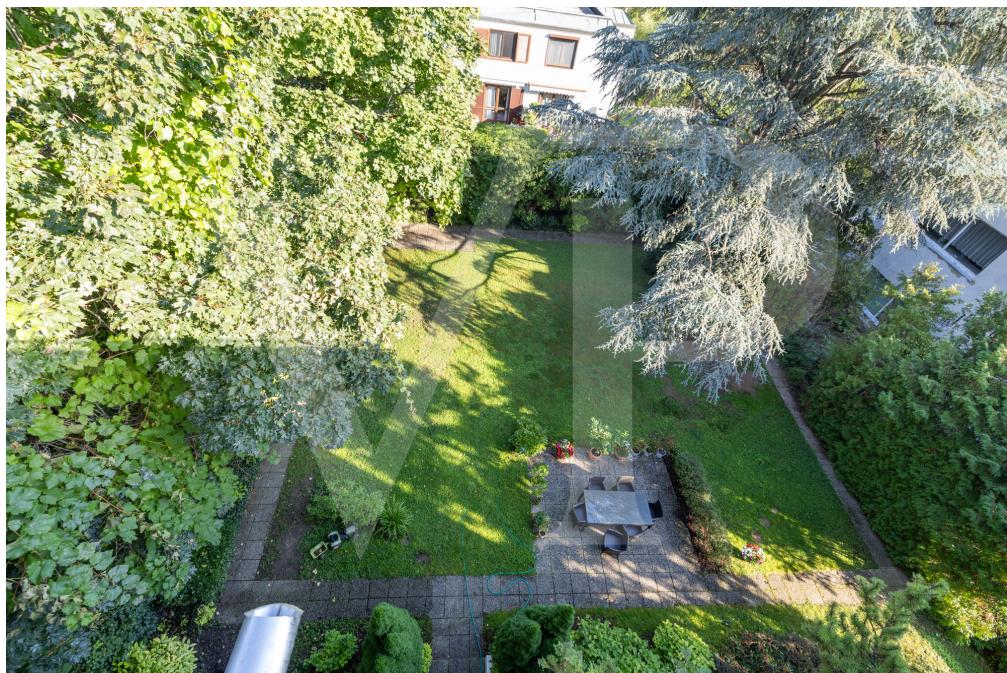
Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



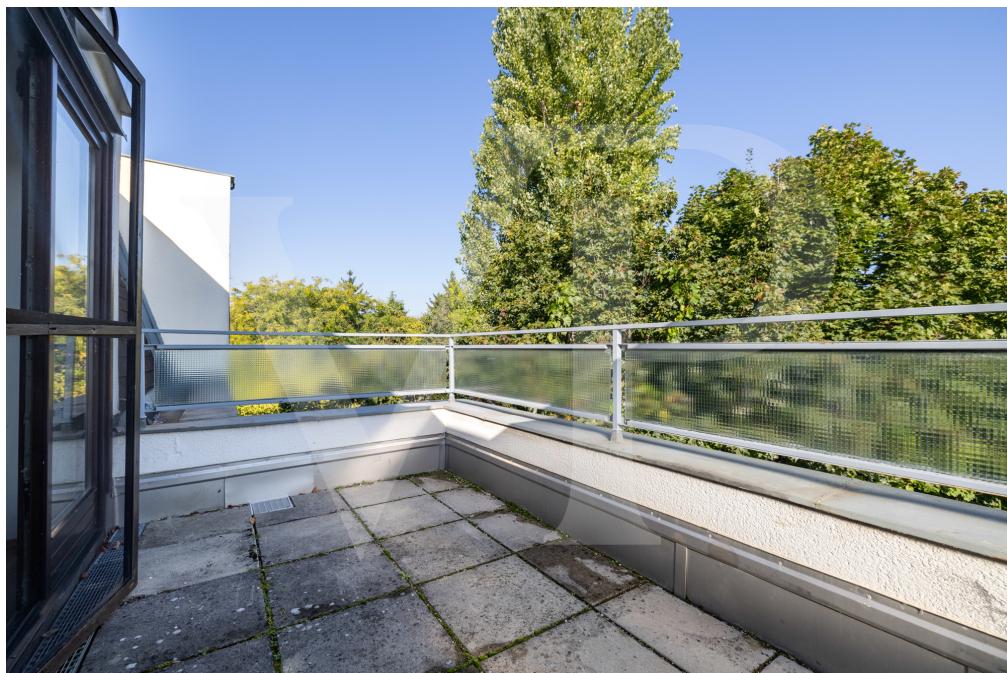
Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



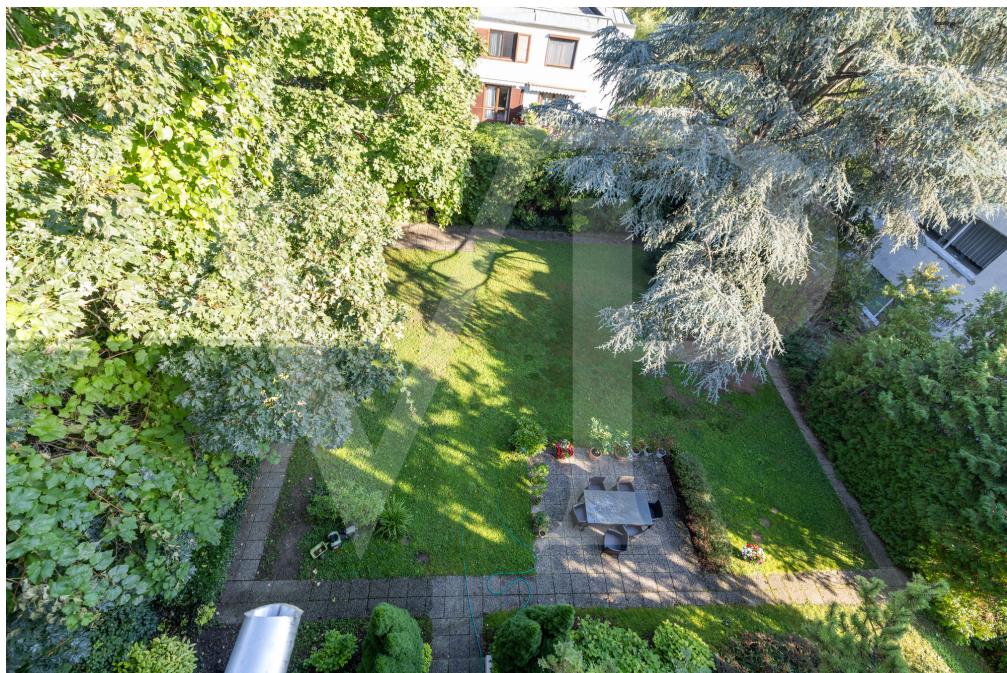
Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



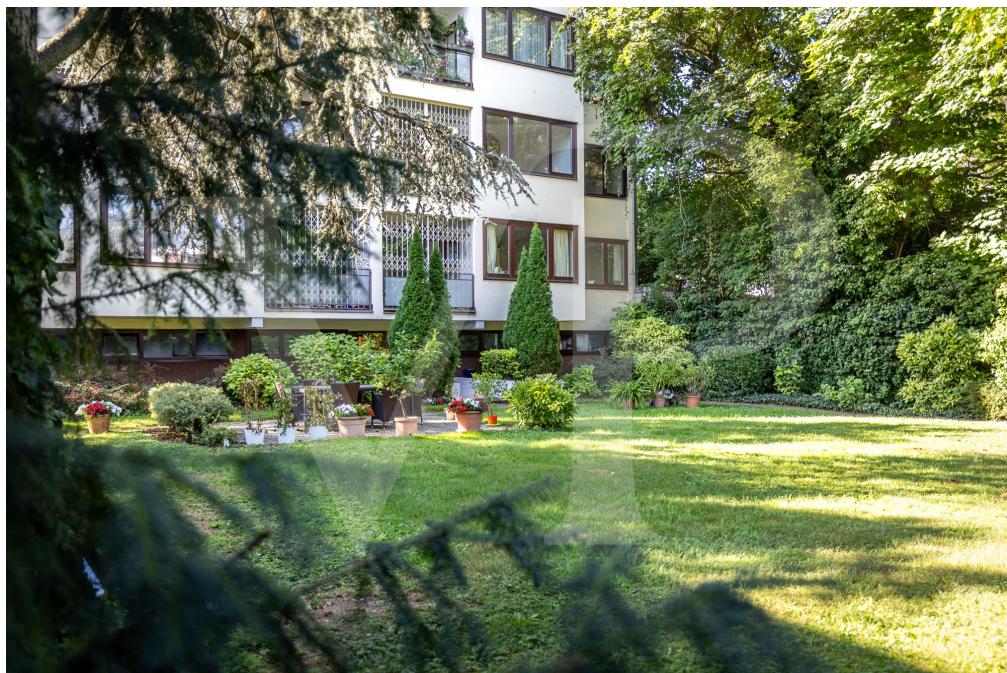
Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



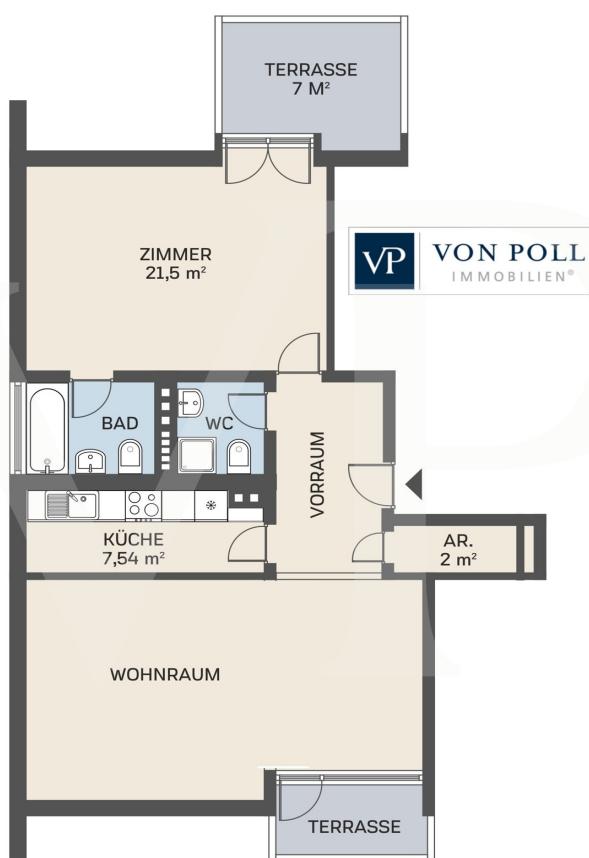
Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Una primera impresión

Este precioso ático de dos habitaciones, sin techos abuhardillados, cuenta con dos terrazas y una ubicación privilegiada. Todas las habitaciones son accesibles desde el recibidor central, y cada una tiene acceso a una de las dos terrazas. El dormitorio principal da a una terraza orientada al norte con vistas al cuidado y tranquilo jardín comunitario, de libre acceso para todos y que ofrece paz y relajación. El baño, justo al lado del dormitorio, cuenta con bañera, lavabo e inodoro. Una ventana de bloques de vidrio proporciona abundante luz natural. El espacioso salón-comedor ofrece amplio espacio para una zona de comedor y una cómoda zona de estar. La pared de ventanas que da a la terraza orientada al sur, hacia Iglaeegasse, crea un ambiente luminoso y espacioso. El recibidor conduce a la cocina, totalmente equipada con electrodomésticos como lavavajillas, frigorífico-congelador y cocina de gas. La caldera de gas también se encuentra aquí. Dado que la cocina está justo al lado del salón, separada por un muro no portante, este muro se puede retirar fácilmente para crear una cocina abierta dentro del salón. El segundo baño, accesible desde el recibidor, no tiene bañera, pero incluye ducha, lavabo e inodoro. Un trastero, también accesible desde el recibidor, ofrece amplio espacio de almacenamiento. Ambas terrazas, de 4,98 m<sup>2</sup> y 7,14 m<sup>2</sup> respectivamente, ofrecen amplio espacio para un comedor o tumbonas. ¡Sol o sombra de la mañana a la noche, la elección es suya! Un sótano y acceso al jardín comunitario complementan a la perfección la oferta. ¡Un apartamento con potencial y carácter en una ubicación muy codiciada en Döbling!

Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Detalles de los servicios

- 2 Zimmer
- Küche in einem extra Raum
- 2 Bäder- ein Bad mit Dusche und WC, ein Bad mit Badewanne und WC
- 2 Terrassen - nord- und südseitig mit einer Größe von 4,98 m<sup>2</sup> und 7,14 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil

Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße zwischen Grinzing Allee und Silbergasse. Das Zentrum von Sievering ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Einkaufsmöglichkeiten sowie eine reiche Anzahl an Gastronomie, Ärzten, Banken sowie die Obkirchergasse mit Boutiquen, Bäckern und dem Sonnbergmarkt mit frischem Obst und Gemüse!

Die Straßenbahlinie 38 Richtung Schottentor und die S 45 sind in Fußnähe. Die U-Bahn U4 ist ebenfalls nahe und die Autobahnauffahrt ebenfalls.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 2023344099 - 1190 Wien, Döbling – Wien

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)